

物件番号 8

予定価格

1,610,000 円

所在地	三次市向江田町 1022 番 1			
住居表示	なし			
地積	(公簿) 590.66 m <sup>2</sup>	(実測) 590.66 m <sup>2</sup>	地目	宅地
形状等	南西側市道に対して、間口約 30m、奥行約 16~22m の中間画地			
接面道路の幅員等	南西側：市道和田 90 号線（幅員約 2.2~3.3m）に等高に接面			
都市計画法等の制限	都市計画区域（非線引き区域）			
	用途地域	—	その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三次市景観計画区域</li> <li>・道路斜線制限</li> <li>・隣地斜線制限</li> <li>・建築基準法第 22 条指定区域</li> <li>・宅地造成等工事規制区域</li> </ul>
	建ぺい率	70%		
	容積率	400%		
供給処理施設の引込の可否	電気	可	下水道	可
	上水道	可	都市ガス	不可(LPG)
私道の負担等に関する事項	なし			
交通機関	J R 芸備線（福塩線） 塩町駅 約 0.9 km 備北交通 塩町バス停 約 0.5 km			
公共機関等	役所	約 7.7 km（三次市役所）	交番等	約 4.5 km（三次警察署八次交番）
	小学校	約 1.8 km（和田小学校）	消防	約 7.3 km（三次消防署）
	中学校	約 1.2 km（塩町中学校）	郵便局	約 0.7 km（塩町郵便局）
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 予定価格は当該物件を現状有姿で引き渡すことを前提とした金額です。県は、現状変更に係る一切の支出を行いませんので、必ず現地及び資料をよくご確認の上、入札に参加してください。</li> </ul> <p><b>(立地等)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本物件は、J R 芸備線（塩町駅）の東方約 0.5 km（直線距離）付近に位置しています。</li> </ul> <p><b>(設備)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上水道は、敷地内配管があります。上水への接続に係る手続や引込経路等の詳細については、広島県水道広域連合企業団三次事務所（0824-62-4843）に協議してください。</li> <li>・ 汚水及び雑排水は最終枡を通じて排水管への排水となります。下水への手続に係る手続や引込経路等の詳細については、三次市建設部下水道課（0824-62-6151）に協議してください。</li> <li>・ 雨水は雨水枡を通じて水路への排水となります。 なお、雨水排水管のうち一部は市道和田 90 号線に敷設されているため、道路占用許可を取得しており、継続して使用する場合、申請手続が必要となります。手続等の詳細は三次市建設部土木課管理係（0824-62-6305）に協議してください。</li> <li>・ ガスは個別 LPG での対応となります。</li> <li>・ 敷地付近の電柱から電線及び電話線の引込みが可能です。</li> </ul>			

#### (地下埋設物調査)

- ・ 地歴及び建物解体工事の状況から、地下埋設物が残置されている可能性はないものと考えられるため、地下埋設物調査は実施しておりません。

#### (土壌汚染調査)

- ・ 土地の使用履歴から、人為的活動に起因する土壌汚染の可能性はないものと判断し、土壌汚染調査は実施しておりません。
- ・ 県は、購入後の土壌汚染調査の実施、除去処分費用の別途請求、売買代金の減免、損害賠償の請求及び契約の解除等については応じかねますので、あらかじめ了解いただいた上で申込みを行ってください。

#### (障害物)

- ・ 敷地内の電柱及び支線については、現状有姿での引き渡しとなります。本数及び所有者等については現地を確認してください。
- ・ 敷地内中央上空約 15m の位置に電線が架線されています。
- ・ これらについて移設等が必要となる場合でも、広島県は所有者との調整は行いません。所有権移転後、買受人において直接これらの所有者と協議してください。
- ・ 敷地南西側（前面市道和田 90 号線沿い）は、現況道路の用に供されていますが、道路法によると当該部分については車両を停車するなど土地所有者によって利用することはできず、一般通行の支障にならないようにする必要があります。また、市道和田 90 号線は建築基準法第 42 条 2 項道路であるため、道路中心線から 2m を道路として確保する必要があります。

#### (埋蔵文化財)

- ・ 広島県遺跡地図によると、当該土地には周知の埋蔵文化財は確認されておらず埋蔵文化財包蔵地の指定はありません。
- ・ 工事等の計画がある場合には、念のため、事前に三次市教育委員会教育部社会教育課文化学習係（TEL：0824-62-6191）に確認してください。
- ・ 広島県遺跡地図  
<<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/site/bunkazai/bunkazai-map-map.html>>  
<[https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki\\_file/kvouiku/pdf/z\\_092.pdf](https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki_file/kvouiku/pdf/z_092.pdf)>

#### (地盤調査結果)

- ・ 敷地内 5 か所を観測点として、平成 27 年 11 月 10 日にスクリーウエイト貫入試験による地盤調査を実施しています。
- ・ 調査結果の詳細は、『敷地境界等に関する資料』に添付の『地盤調査報告書』を確認してください。
- ・ 当該地盤調査は、表層浅部の地盤特性を把握することを目的として実施したものであるため、新たな造成、構造物の建設、重量物等の設置等を新たに行う際は、その都度、必要に応じ、詳細な地質調査を行う必要があります。

#### (三次市作成のハザードマップ等)

<<https://www.city.miyoshi.hiroshima.jp/site/bousai/2014.html>>

#### (土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の指定) R6. 8. 28 時点

- ・ 当該敷地には、土砂災害警戒区域（土砂災害の恐れがある区域）の指定はありません。
- ・ 当該敷地には、土砂災害特別警戒区域（建築物に損壊が生じ、住民等の生命または身体に著しい危害が生じる危険性がある区域）の指定はありません。

※ 土砂災害警戒区域：土砂災害ポータルひろしま

<<https://www.sabo.pref.hiroshima.lg.jp/portal/map/keikai.aspx>>

※ 広島県では、土砂災害防止法に基づく基礎調査は小学校区ごとに実施しており、本物件の所在する和田小学校区については既に基礎調査は完了しており再調査予定はありません。

(調査計画)

<<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-kouhyou.html>>

<<https://www.pref.hiroshima.lg.jp/soshiki/100/kisotyousa-keikaku270930.html>>

※ 掲載情報は、土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定状況がリアルタイムで全て反映されているものではありません。購入検討に当たっては、事前に必ず対象地の所在地を管轄する官公署に照会し、直近の指定状況、指定予定及び調査予定等について確認を行ってください。

#### (津波災害警戒区域・津波災害特別警戒区域の指定) R6. 8. 28 時点

・ 当該敷地は、津波防災地域づくりに関する法律（平成 23 年法律第 123 号）に基づく、津波災害警戒区域の指定はありません。

※ 現時点において、県内に津波災害特別警戒区域の指定箇所はありません。

※ 高潮・津波災害ポータルひろしま

<<http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>>

※ 津波災害警戒区域に私権の制限はありません。また、今後、津波災害特別警戒区域に指定されることとなった場合には次のような制限があります。

- ・ 津波防災地域づくりに関する法律 73 条に規定する特定開発行為又は同法第 82 条に規定する特定建築行為については、あらかじめ当該市町長の許可が必要です。
- ・ 津波が発生した場合に、著しく損壊又は浸水する可能性のある建築物の所有者等に対しては、県知事の移転等の勧告が図られます。(津波防災地域づくりに関する法律第 92 条)

#### (高潮浸水想定区域)

・ 当該敷地は高潮浸水想定区域となっておりません。

※ 高潮・津波浸水想定区域：高潮・津波災害ポータルひろしま

<<http://www.takashio.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>>

#### (洪水浸水想定区域)

・ 当該敷地は洪水浸水想定区域（馬洗川浸水想定最大 3.0～5.0m、国兼川浸水想定最大 1.0～3.0m）です。

※ 直近の指定状況等については、河川課・河川企画グループ（直通：082-513-3929）に確認してください。

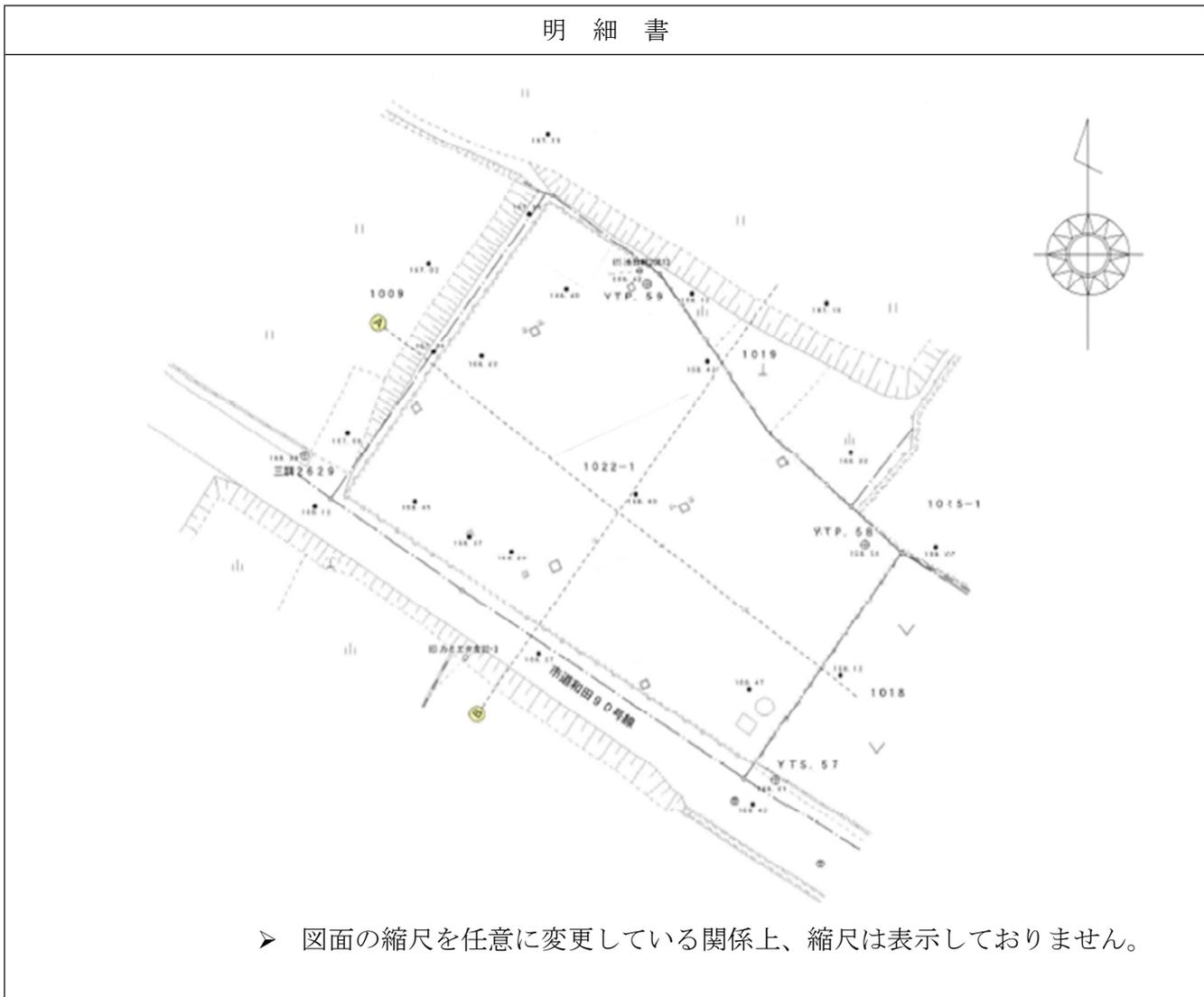
※ 洪水ポータルひろしま

<<http://www.kouzui.pref.hiroshima.lg.jp/portal/top.aspx>>

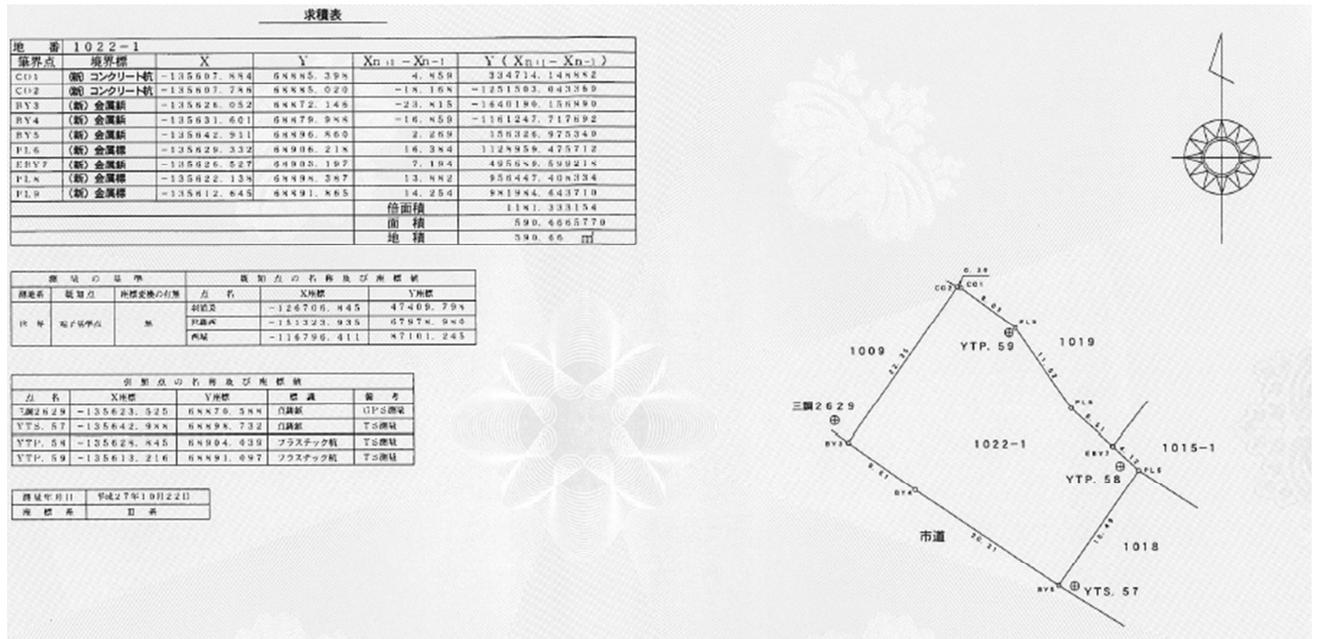
# 案内図



# 明細書



平面図



※ 地積測量図に記載の境界標は、現時点では滅失しているものがある可能性があります。

写真

撮影方向：西→東

